

# Инвестиционный проект

«Строительство молочно-товарной фермы на 600 фуражных коров, реконструкция картофелеводческого производства и восстановление земель сельскохозяйственного назначения в Тауйской долине (Ольский район, село Талон)»



Инициатор проекта: ООО «ТАЛОНСКИЕ ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

август, 2017 г.



## Концепция проекта

1. Инициатор проекта планирует осуществить строительство высокотехнологичного сельскохозяйственного предприятия по производству картофеля и продуктов мясомолочного направления;
2. В рамках инвестиционного проекта планируется освоить посевную площадь для выращивания картофеля в размере 400 га. Годовой объём производства картофеля – 8 960 тонн;
3. Вместе с этим планируется развивать направление молочного животноводства. Для производства кормов планируется освоить 1300 га земли. При выходе на проектную мощность в 2024 году поголовье дойных коров на ферме составит 600 голов, а общее поголовье – 1 906 голов КРС. Годовой объём производства молока – 3 600 тонн, мяса КРС в живом весе – 150 тонн;
4. Проектом предусматривается переработка молока с целью получения кисломолочной продукции, а также сыров. Благодаря этому, появится возможность значительно увеличить уровень рентабельности и окупаемости проекта. Также планируется закупить убойный цех и цех первичной переработки мяса КРС;
5. Производительность завода позволит закрыть потребность в качественных сельскохозяйственных продуктах на территории всего Ольского района Магаданской области;
6. Проектом предусматривается полная утилизация отходов картофелеводства и животноводства, с этой целью планируется закупить биогазовую установку;
7. Концепция производства на предприятии представлена высокими технологиями в сочетании с инновационными решениями в области контроля качества.



## Ассортимент планируемой к производству продукции



### Продукты переработки молока

Молоко пастеризованное (МДЖ 2,5%-3,7%)  
Сметана (МДЖ 20%)  
Творог  
Сыры  
Сыворотка



### Продукты переработки мяса КРС

Мясо КРС в живом весе  
Мясо КРС первичной обработки



### Картофель

Товарный картофель  
Семенной картофель  
Фуражный картофель

## Особенности проекта

1

**Уникальные технологии** в области картофелеводства, кормозаготовки и молочного скотоводства позволят поднять производительность на новый мировой уровень.

2

**Поддержка местного потребителя.** Весь производимый объём продукции будет реализовываться на территории Магаданской области, что повысит продовольственную безопасность региона.

3

**Создание замкнутого производственного цикла:** собственная кормозаготовка → хранение кормов → постоянное основное стадо КРС → стабильные объёмы производства молока и мяса.

4

**Экологическая составляющая** – большая часть отходов сельскохозяйственного предприятия будет перерабатываться. Для этого приобретается биогазовая установка.



## Здание картофелехранилища

Проведены переговоры с компанией Canstroy GRP, которая является строительной организацией и специализируется на возведении картофелехранилищ, поставку систем вентиляции, увлажнителей, холодильных установок..

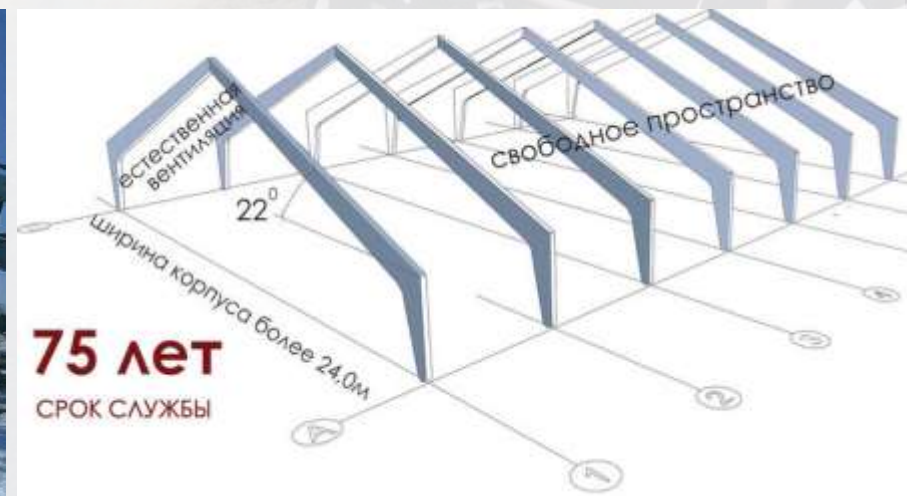
Картофелехранилища возводятся по энергосберегающей технологии с применением в качестве ограждающей конструкции железобетонные стены, изготовленные с несъёмной опалубкой из пенополистирола FORMEXX, наружная отделка профлистом. Кровля выполняется из деревянных ферм, что обеспечивает низкую стоимость, малый вес и требуемые прочностные характеристики, покрыта оцинковкой. Фундаменты выполнены из железобетонных конструкций в соответствии с типом грунта на месте строительства.





## Животноводческий комплекс

ООО «ВЕИК» (г. Белгород), предлагает хорошо забытое старое. В СССР были разработаны клюшки, которые по сей день “находятся в строю” и продолжают “служить” животноводству. Но технологические решения шагнули вперед и клюшечники перестали отвечать современным требованиям. компанией была разработана конструкция, не имеющая аналогов железобетонный трехшарнирный рамный каркас (клюшечник) пролётом более 24 метров и уклоном кровли, обеспечивающим естественную вентиляцию при содержании животных  $22^\circ$ . Железобетонный трехшарнирный рамный каркас, разработанный нашей компанией, отвечает всем технологическим и противопожарным требованиям, и по себестоимости на 20-25% дешевле перечисленных аналогов. Срок службы железобетонного рамного каркаса 75 лет без периодических затрат на антикоррозионную и огнезащитную обработку. Конфигурация полурамы разработана с учетом физиологических особенностей содержания КРС.

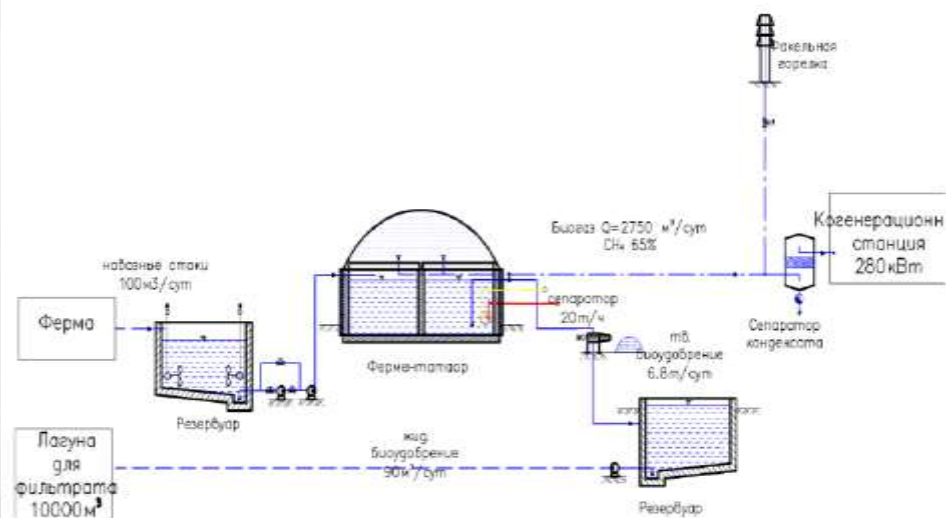
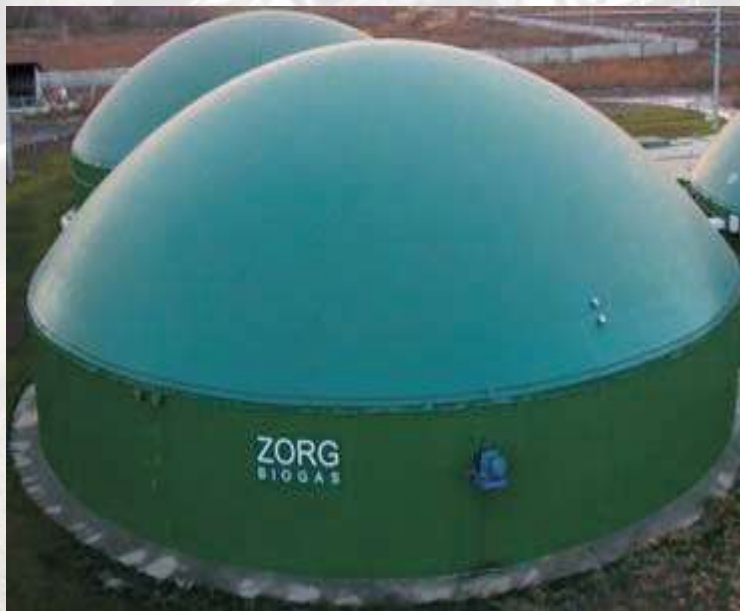


## Биогазовая установка ZorgBioGaz

Стоит задача полной утилизации органических отходов (навозные стоки) молочно-товарной фермы на 1000 голов КРС. Общее количество навозных стоков по ферме составляет примерно 36500 м<sup>3</sup>/год (влажностью 95%).

Строительство биогазовой установки на ферме позволит получать биогаз и биоудобрения в результате анаэробного сбраживания навозных стоков, а также сократить размеры навозохранилищ.

Весь полученный биогаз после газоподготовки будет поступать на когенерационную станцию для производства 2 450 000 кВт/год электрической энергии и 3 150 000 кВт/год тепловой.





## График реализации проекта

В целом в рамках проекта можно выделить три стадии:

### **1. Прединвестиционная стадия (май-сентябрь 2019 г.):**

Начало: формализация идеи проекта;

Окончание: переговоры с инвестором, получение финансирования.

### **2. Инвестиционная стадия (октябрь 2019 г. - сентябрь 2022г.):**

Начало: разработка проектной документации, подготовка территории, подведение инженерных сетей;

Окончание: приобретение животных и начало производства продукции.

**3. Картофелеводство.** Приобретение техники и оборудования для картофелеводства и растениеводства, посевная и уборочная кампания по картофелеводству, ввод в эксплуатацию картофелехранилища, начало реализации продукции (май-октябрь 2019 г.);

**4. Животноводство.** Ввод в эксплуатацию животноводческого комплекса и комплекса по переработки продукции животноводства (молочный цех, убойный цех, цех первичной переработки мяса КРС) – октябрь 2022 г.;

**5. Выход на проектную мощность (июль-сентябрь 2023г.):** выход молочно-товарной фермы и комплекса по выращиванию картофеля на полную проектную мощность.



## Потребность в финансировании проекта

Финансирование в рамках настоящего Проекта будет направлено на выполнение проектных и строительно-монтажных работ, приобретение оборудования, техники, поголовья и пополнение оборотных средств. Основной объем инвестиций планируется привлечь с октября 2019 г. по сентябрь 2021г.

Таблица 1

### Инвестиционные затраты по проекту

ед. изм.: тыс. руб. с НДС

Статьи затрат	Всего по проекту
<b>1. Капитальные вложения, всего, в том числе:</b>	<b>903 505,80</b>
✓ Техника для картофелеводства и растениеводства	47 884,49
✓ Оборудование первичной доработки овощей при закладке на хранение	6 302,40
✓ Строительство картофелехранилища на 6100 тонн	57 659,00
✓ Биогазовая установка (BITECO)	94 838,96
✓ Когенерационная станция 280 кВт	24 495,00
✓ Покупка производственной базы	5 000,00
✓ Машина многофункциональная ТЛП-4М-037 с лесным измельчителем (мульчером) (Сибирь-Техника)	13 266,50
✓ Строительство молочно-товарной фермы	336 832,06
✓ Оборудование молочно-товарной фермы на 600 голов	183 668,94
✓ Техника для животноводческой фермы	30 733,00
✓ Оборудование убойного, мясного и молочного цехов	59 217,91
✓ Поголовье	43 200,00
✓ Прочие расходы по животноводству	407,54
<b>2. Прирост оборотных средств</b>	<b>24 495,00</b>
<b>3. Другие инвестиции в период освоения и эксплуатации</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Итого объем инвестиций (сумма показателей п.1 – п.3)</b>	<b>958 227,50</b>



## Источники финансирования проекта

В качестве ключевого источника финансирования рассматривается займ инвестора.

«Инвестор» обеспечивает финансирование на следующих условиях:

«Партнёр» (ООО «ТАЛИННТЕХ») передаёт 50 (пятьдесят процентов) % доли ООО «ТАЛИННТЕХ» в собственность «Инвестора» после получения первого транша, согласно графику финансирования.

Прибыль, полученная от инвестиционной деятельности, в процессе реализации договора, распределяется между Сторонами поровну (50/50).

«Инвестор», по факту получения полного возврата инвестиций возвращает 25,0 (двадцать пять процентов) % акций «Партнёру» (ООО «ТАЛИННТЕХ»), сохраняя в своей собственности 25,0 (двадцать пять процентов) % акций.

«Инвестор» обязуется обеспечить финансирование в соответствии с условиями инвестиционного Договора, а «Партнёр» реализовать Проект, с достижением утверждённых показателей, вернуть «Инвестору» средства в полном объеме инвестиций, составляющих сумму 958 227 500 руб.

Таблица 2

График возврата займа

ед. изм.: тыс. руб. с НДС

Наименование	Всего	2022 год	2023 год	2024 год	2025 год	2026 год	2027 год
		Всего	Всего	Всего	Всего	Всего	Всего
Выплаты в счет основного долга	958 227,50	47 911,37	191 645,50	191 645,50	191 645,5	191 645,50	143 734,12



## Выручка от реализации и себестоимость

Ниже представлена диаграмма, отражающая сопоставление выручки от реализации продукции сельскохозяйственного предприятия с суммой переменных и постоянных затрат:



Диаграмма 1. Сравнение выручки и себестоимости, тыс. руб.

Анализируя Диаграмму, можно сделать вывод о том, что при выходе на проектную мощность, выручка от реализации продукции значительно превышает совокупные затраты.

## Чистая прибыль

На диаграмме представлена чистая прибыль на всём планируемом промежутке реализации проекта.

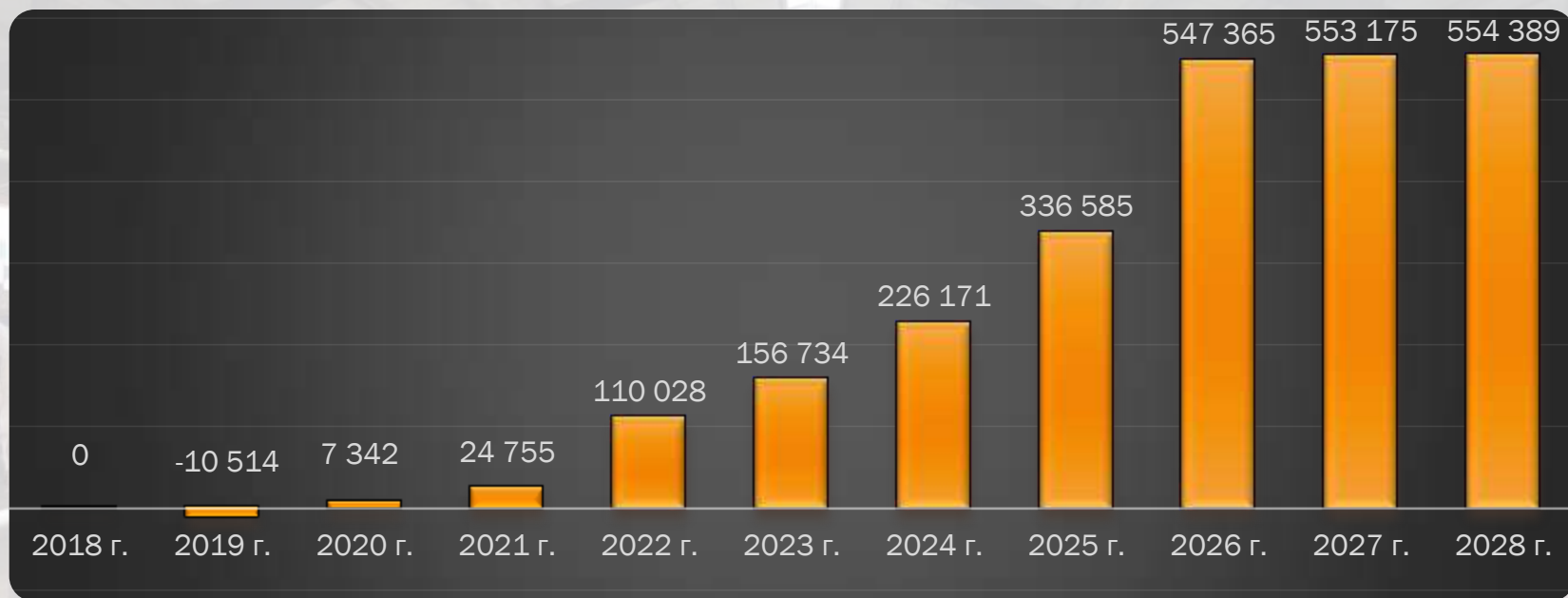


Диаграмма 2. Чистая прибыль от реализации проекта, тыс. руб.

Сформированный финансовый результат по проекту представлен на Диаграмме 2, при рассмотрении которого выявляется:

- ✓отрицательное значение чистой прибыли до 2019 г., вызванное затратами на заготовку кормов, а также посевные работы по картофелеводству;
- ✓рост чистой прибыли с 2020 года обусловленный постепенным выходом на проектную мощность;
- ✓выход на проектную мощность в 2021 году.



## Основные экономические показатели

Показатели эффективности, рассчитанные на базе денежного потока  
на инвестированный капитал:

- общая стоимость проекта 958 227,50 тыс. руб.;
- годовой объём выручки от реализации 662 195,58 тыс. руб.;
- годовая общая себестоимость 298 540,52 тыс. руб.;
- чистая приведенная стоимость (NPV) 758 664,35 тыс. руб.;
- внутренняя норма доходности (IRR) 18,15%;
- индекс рентабельности (PI) 1,97;
- простой период окупаемости (PBP) 5,99 лет;
- дисконт. период окупаемости (OPP) 6,16 лет;
- количество новых рабочих мест 65 ед.;
- средний уровень заработной платы 50 353,85 руб.
- сумма налоговых отчислений 1 188 499,58 тыс. руб.

## Заключение

Реализация Проекта внесет вклад в социальное развитие Магаданской области: будет создано 65 новых рабочих мест, в бюджеты разных уровней за прогнозный период будет перечислено более 846 млн. руб. налоговых поступлений, в том числе в бюджет Магаданской области - более 191 млн. руб.

Строительство сельскохозяйственного комплекса позволит решить некоторые из основных проблем села - улучшение транспортной доступности через строительство новых и реконструкцию существующих подъездных путей, увеличение производительности труда и повышение уровня жизни работников АПК благодаря предложению заработной платы, значительно превышающей прожиточный минимум по региону, предоставление комфортных условий труда.

### Сильные стороны Проекта

1. Проект соответствует стратегическим направлениям развития государства (развитие АПК), способствует социальному и экономическому развитию сельских районов Магаданской области;
2. Проект вносит вклад в инновационное развитие сельского хозяйства с высокой производительностью труда;
3. Существует потребность со стороны торговых сетей в высококачественном сырье - гарантия сбыта.



A wide-angle photograph of a large, modern dairy farm. The barn is long and narrow, with a high, vaulted ceiling supported by a grid of metal beams. The floor is covered in straw bedding. Rows of black and white cows are lined up on both sides of a central aisle, facing away from the camera. The lighting is bright and even, highlighting the clean and organized environment of the facility.

Спасибо за Ваше внимание!

Контакты: [talinntech@mail.ru](mailto:talinntech@mail.ru)

Тел.: +7 951 292 50 99